

Brf
KILLINGEN

11

ÅRSREDOVISNING 2019

Stockholm, 2019-05-19

KALLELSE TILL FÖRENINGSTÄMMA

Datum & Tid: tisdag den 9:e juni kl. 19:00

Plats: Innergården

OBS! Om möjligt ta med egen stol

Vi sitter utspridda på gården med hänsyn till rådande Corona situation



Dagordning

1. Stämmans öppnande
2. Godkännande av dagordningen
3. Val av stämмоordförande
4. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
5. Val av två justeringsmän tillika rösträknare
6. Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
7. Fastställande av röstlängd
8. Föredragande av styrelsens årsredovisning
9. Föredragande av revisionsberättelsen
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
11. Beslut om resultatdisposition
12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
13. Beslut om arvoden för styrelseledamöter & revisor nästkommande år
14. Val av styrelseledamöter och suppleanter
15. Val av revisor och revisorssuppleanter
16. Val av valberedning
17. Föreningens stadgar/ordningsregler samt medlemmars ansvar
18. Övrigt, brandutrustning & avgiftsinbetalningsintervall
19. Till Styrelsen inkommen motion gällande styrelserummet
20. Genomgång av styrelsens fastställda budget
21. Stämmans avslutande

Viktigt!

Du som inte kan eller vill delta, vänligen utse ett ombud som företräder dig vid omröstning på stämman.

Välkommen!

//Styrelsen

Årsredovisning 2019

BRF KILLINGEN 11 702001-1214

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31.

Innehåll:	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Noter	8

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 1920-06-05. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2013-10-08 och nuvarande stadgar registrerades 2016-07-26 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Killingen 11 på adressen Döbelnsgatan 87 i Stockholm. Föreningen har 32 bostadsrätter om totalt 1 998 kvm.

Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Vardia Företag.

Styrelsens sammansättning

Jens Haenel	Ordförande
Hans Erik Melander	Ledamot
Maico Wallén	Sekreterare
Sara Bergdahl	Kassör
Jan Axelsson	Suppleant

Valberedning

Mikael Kritikos, Johannes Fors.

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen.

Revisorer

Robert Lundström	Revisor
Triinu Andreassen	Revisorssuppleant

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-06-03. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

Utförda historiska underhåll

2018	Helrenovering av tvättstugan genomförs
2017	Samtliga fönster restaureras och målas
2015	Stamspolning
2014	Reparation av fasad. Gatu/gårdshus
2014	Renovering av trapphus
2013	Installation, värmekabel, tak i gatuhus
2011	Nytt förvaringshus för barnvagnar
2010	Radonmätning
2010-2011	Omputsning murar inner-, bakgård
2010-2011	Målning av murplåt
2008	Energideklaration
2008	Spolning av stammarna
2007	Ny värmeväxlare installera
2004	Ny ventilation tvättstugan
2004	Renovering / bättringsmålning av dörrar i entréer och trapphus
2004	Ommålning av tvättstugan
2004	Renovering av bastun
2002	Brandvarnare utdelade
2001	Golvslipning / polish i entréer/trapphus
2000	Nya balkonger
1998	Omläggning av tak
1997	Renovering av tvättstugan
1996	Byte av el stam
1996	Fönsterrenovering
1992	Omputsning av fasad
1979	Rörstambyte
1979	Se hemsidan för åtgärder före 1979

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Taxeringsvärdet för fastigheten är 76 400 000 kr varav 55 000 000 kr avser mark.

Årsavgifterna har under året varit oförändrade.

Övriga uppgifter

Renovering av bastu.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 47 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 44 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	909	922	921	922
Resultat efter fin. poster	-4	-291	-844	196
Soliditet, %	-86	-99	-69	-23
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	454	454	454	454
Lån per kvm bostadsrättsyta, kr	1 547	1 547	1 547	1 171

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Förändringar i eget kapital

	2018-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2019-12-31
Insatser	183	-	-	183
Upplåtelseavgifter	385	-	-	385
Fond, yttre underhåll	226	-	-	226
Balanserat resultat	-2 104	-291	-	-2 395
Årets resultat	-291	291	-4	-4
Eget kapital	-1 601	0	-4	-1 605

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 395
Årets resultat	-4
Totalt	-2 399

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	47
Balanseras i ny räkning	-2 445
	-2 399

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2019-01-01 - 2019-12-31	2018-01-01 - 2018-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		909	912
Rörelseintäkter		9	9
Summa rörelseintäkter		918	922
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3-6	-725	-1 001
Övriga externa kostnader	7	-68	-79
Personalkostnader	8	-65	-75
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-36	-36
Summa rörelsekostnader		-894	-1 191
Rörelseresultat		24	-270
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-28	-21
Summa finansiella poster		-28	-21
Resultat efter finansiella poster		-4	-291
Årets resultat		-4	-291

Balansräkning

	Not	2019-12-31	2018-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	964	1 000
Summa materiella anläggningstillgångar		964	1 000
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	12	3	3
Summa finansiella anläggningstillgångar		3	3
Summa anläggningstillgångar		967	1 003
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		39	4
Övriga fordringar	13	48	49
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	66	36
Summa kortfristiga fordringar		153	89
Kassa och bank			
Kassa och bank		749	628
Summa kassa och bank		749	628
Summa omsättningstillgångar		902	718
Summa tillgångar		1 869	1 721

Balansräkning

	Not	2019-12-31	2018-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		568	568
Fond för yttre underhåll		226	226
Summa bundet eget kapital		794	794
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 395	-2 104
Årets resultat		-4	-291
Summa fritt eget kapital		-2 399	-2 395
Summa eget kapital		-1 605	-1 601
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	3 090	3 090
Summa långfristiga skulder		3 090	3 090
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		94	75
Övriga kortfristiga skulder		3	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	287	157
Summa kortfristiga skulder		384	232
Summa eget kapital och skulder		1 869	1 721

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Killingen 11 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10, årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1,5 %
Fastighetsförbättringar	10 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Från och med 2019 bokas avsättning till yttre fond efter stämmans beslut.

Fastighetsavgift

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 377 SEK per lägenhet.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som långfristiga skulder.

Not 2, Rörelseintäkter	2019	2018
Årsavgifter, bostäder	907	907
Övriga intäkter	12	15
Summa	918	922

Not 3, Fastighetsskötsel	2019	2018
Besiktning och service	0	6
Städning	78	42
Trädgårdsarbete	6	0
Summa	84	48

Not 4, Reparationer och underhåll	2019	2018
Dörrar och lås	17	1
El	14	2
Gård/markytor	2	6
Reparationer	28	0
Tvättstuga	0	319
VA	0	24
Värme	0	4
Summa	60	356

Not 5, Taxebundna kostnader	2019	2018
Fastighetsel	31	36
Sophämtning	39	43
Uppvärmning	324	325
Vatten	40	52
Summa	434	456

Not 6, Övriga driftskostnader	2019	2018
Bredband	72	71
Fastighetsförsäkringar	26	22
Fastighetsskatt	44	43
Kabel-TV	4	5
Summa	146	141

Not 7, Övriga externa kostnader	2019	2018
Förbrukningsmaterial	1	13
Kameral förvaltning	53	51
Övriga förvaltningskostnader	14	16
Summa	68	79

Not 8, Personalkostnader	2019	2018
Sociala avgifter	15	16
Styrelsearvoden	50	59
Summa	65	75

Not 9, Räntekostnader och liknande resultatposter	2019	2018
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	28	21
Summa	28	21

Not 10, Byggnad och mark	2019-12-31	2018-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	1 930	1 930
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	1 930	1 930
Ingående ackumulerad avskrivning	-929	-893
Årets avskrivning	-36	-36
Utgående ackumulerad avskrivning	-965	-929
Utgående restvärde enligt plan	964	1 000
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>359</i>	<i>359</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	21 400	17 800
Taxeringsvärde mark	55 000	37 000
Summa	76 400	54 800

Not 11, Maskiner och inventarier	2019-12-31	2018-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	278	278
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	278	278
Ingående ackumulerad avskrivning	-278	-278
Utgående ackumulerad avskrivning	-278	-278
Utgående restvärde enligt plan	0	0

a

Not 12, Långfristiga värdepappersinnehav	2019-12-31	2018-12-31
Insats Branschorganisation	3	3
Summa	3	3

Not 13, Övriga fordringar	2019-12-31	2018-12-31
Skattefordringar	48	49
Summa	48	49

Not 14, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2019-12-31	2018-12-31
Försäkringspremier	34	23
Förvaltning	32	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	13
Summa	66	36

Not 15, Skulder till kreditinstitut	Ränteändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
		2019-12-31	2019-12-31	2018-12-31
Swedbank	2020-03-28	1,05 %	3 090	3 090
Summa			3 090	3 090

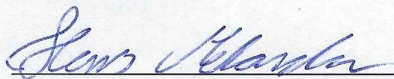
Not 16, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2019-12-31	2018-12-31
El	2	0
Förutbetalda avgifter/hyror	227	109
Städning	8	0
Uppvärmning	38	0
Utgiftsräntor	0	1
Vatten	8	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5	47
Summa	287	157

Not 17, Ställda säkerheter	2019-12-31	2018-12-31
Totalt uttagna pantbrev	3 340	3 340
Summa	3 340	3 340

Underskrifter

Stockholm, 2020 - 05 - 14

Ort och datum



Hans Erik Melander
Ledamot



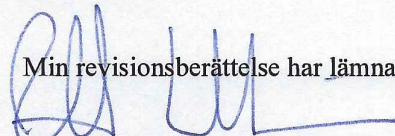
Jens Haenel
Ordförande



Maico Wallén
Sekreterare



Sara Bergdahl
Kassör

 Min revisionsberättelse har lämnats 2020 - 05 - 14

Robert Lundström
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Brf Killingen 11, org.nr 702001-1214

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Brf Killingen 11 för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2019 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

u

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Brf Killingen 11 för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den

2020-05-18

Robert Lundström
Auktoriserad revisor

Brf Killingen 11**Budget 2020****Intäkter**

3021	Årsavgifter bostäder	906 770
3993	Återbetalning All Framtid	9 250
3999	Övriga rörelseintäkter	2 500
		<hr/>
		918 520

Drift

4120	Entrepkostn städ	-	50 000
4141	Obligatorisk ventilationskontroll OVK	-	10 000
4149	Övr. besiktn./kontroller	-	10 000
4170	Snöskottning och sandupptagning	-	5 000
4399	Temp. rep underhåll eller projekt	-	50 000
4611	Fastighetsel	-	30 000
4623	Fjärrvärme	-	330 000
4630	Vatten	-	50 000
4640	Sophämtning	-	30 000
4641	Grovsopor, tidningar	-	12 000
4711	Fastighetsförsäkringar	-	25 000
4760	Kabel-tv	-	5 500
4761	Bredband	-	72 000
		-	<hr/>
		-	679 500

Administration

5460	Förbrukningsmaterial	-	3 000
6250	Postbefordran	-	1 000
6470	Styr.möte/stämma/städdag	-	7 000
6471	Trivselåtgärder	-	4 000
6480	Arvode ekonomisk förvaltning	-	54 000
6570	Bankkostnader	-	2 000
		-	<hr/>
		-	91 000

Fastighetsskatt/avgift

4802	Kommunal fastighetsskatt	-	45 000
		-	<hr/>
		-	45 000

Personalomkostnader

7211	Styrelsearvode	-	45 000
7510	Sociala avgifter	-	12 500
		-	<hr/>
		-	57 500

Avskrivningar enligt plan

7821	Avskr byggnader	-	15 000
7823	Avskr fastighetsförbättringar	-	22 000
		-	<hr/>
		-	37 000

Finansiella poster

8410	Låneräntor	-	30 000
		-	<hr/>
		-	30 000

Årets resultat - **21 480**

Avsättning fond yttre underhåll, sker i BR - 46 500

Resultat efter avsättning - 67 980

Budgeterat resultat efter avs yttre fond - 67 980

Avskrivningar 37 000

Investeringar -

Nya lån

Amortering -

Finansiering från upplåtelser +

Årets kassaflöde -

 30 980

Ordlista

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk.

AVSKRIVNINGAR är den kostnad som motsvarar värdeminskning på bl.a. föreningens byggnad och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.

AVSÄTTNINGAR är för en bostadsrättsförening en reservering för framtida underhåll av fastigheten. Avsättningar styrs av föreningens stadgar och stämmobeslut.

BALANSRÄKNINGEN visar föreningens samtliga tillgångar, eget kapital, avsättningar och skulder per bokslutsdagen.

DRIFTSKOSTNADER är kostnader för löpande funktioner i en fastighet. Exempel på driftskostnader i en bostadsrättsförening är värme, el, vatten och avlopp, städning, sophämtning och fastighetsskötsel.

EGET KAPITAL är föreningens nettotillgångar, d.v.s. skillnaden mellan tillgångar och skulder.

FASTIGHET är fast egendom som är upptagen eller ska upptas i fastighetsregistret. En fastighet är byggnad och mark eller bara mark.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL är en fond som föreningen enligt stadgar och/eller stämmobeslut gör en reservering till årligen.

FÖRENINGSTÄMMAN är ett sätt för medlemmarna att utöva inflytande i föreningen. Ordinarie föreningsstämma innehåller årets bokslut och här kan man även välja nya styrelseledamöter.

FÖRUTBETALDA INTÄKTER är bokförda och betalda, men avser kommande räkenskapsår, t.ex. årsavgifter eller hyror.

FÖRUTBETALDA KOSTNADER är en kostnad som föreningen betalt eller fått faktura på, men som helt eller delvis hör till kommande räkenskapsår.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN är den del av årsredovisningen som återger styrelsens redovisning av verksamheten som text.

KORTFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning inom ett år.

LÅNGFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning om ett år eller senare.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar avsedda att omsättas (säljas) och att innehas kortare än tre år, bl.a. kassa och bank.

PERIODISKT UNDERHÅLL ENLIGT

UNDERHÅLLSPLAN Utbyte/repairation som går att planera och som finns med i föreningens underhållsplan för fastigheten ("underhåll som är planerat i tid, art och omfattning") även kallat planerat underhåll. Exempel på periodiskt underhåll enligt underhållsplan/planerat underhåll är omläggning av tak, putsning av fasad, utbyte av ventilationsanläggning och utbyte av rörsystem.

REPARATIONER Utbyte/repairation av saker som gått sönder utan att man kunnat förutse detta ("underhåll som syftar till att återställa en funktion som nått en oacceptabel nivå"), även kallat felavhjälpande underhåll. Exempel på reparationer/felavhjälpande underhåll är skadegörelse, vattenskador och stuprör som fryser sönder.

RESULTATRÄKNINGEN visar föreningens samtliga intäkter och kostnader för perioden. Om intäkterna har varit större än kostnaderna uppstår ett överskott och omvänt ett underskott.

STÄLLDA SÄKERHETER avser de pantbrev/fastighetsinteckningar som föreningen lämnat som säkerhet för erhållna lån.

UPPLUPNA INTÄKTER är intäkter som tillhör räkenskapsåret men som föreningen inte erhållit likvid för per bokslutsdagen.

UPPLUPNA KOSTNADER är kostnader som tillhör räkenskapsåret men för vilka föreningen inte har fått någon faktura per bokslutsdagen.

ÅRSAVGIFT är medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadge-enliga avsättningarna. Årsavgiften är oftast föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

ÅRSREDOVISNING är en sammanställning av föreningens räkenskaper och förvaltning för ett räkenskapsår och den ska behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen ska omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och noter.

**SPAR DIN ÅRSREDOVISNING,
DET ÄR EN VÄRDEHANDLING!**

Om ombud, fullmakt mm


En medlem som inte personligen kan närvara på föreningsstämman kan utöva sin rösträtt genom ombud. Ombudet skall förete en skriftlig, daterad fullmakt i original. Den gäller i högst ett år från undertecknandet. Fullmakten behöver inte vara bevitnad.

Vem kan vara ombud

Endast medlemmens make eller sambo eller annan medlem får vara ombud, om inte annat anges i stadgarna. Ingen får som ombud företräda mer än en medlem, om inte annat anges i stadgarna. Medlem som är under arton år (underårig) företräds av förmyndare. En medlem som är juridisk person företräds av den som är legal ställföreträdare enligt registreringsbevis.

Biträde

En medlem kan vid föreningsstämman ha med sig högst ett biträde för att ge medlemmen möjlighet till sakkunnig hjälp på stämman i t ex ekonomiska, tekniska eller juridiska frågor. Endast medlemmens make eller sambo eller annan medlem får vara biträde, om inte annat anges i stadgarna. Biträdet behöver inte förete fullmakt.



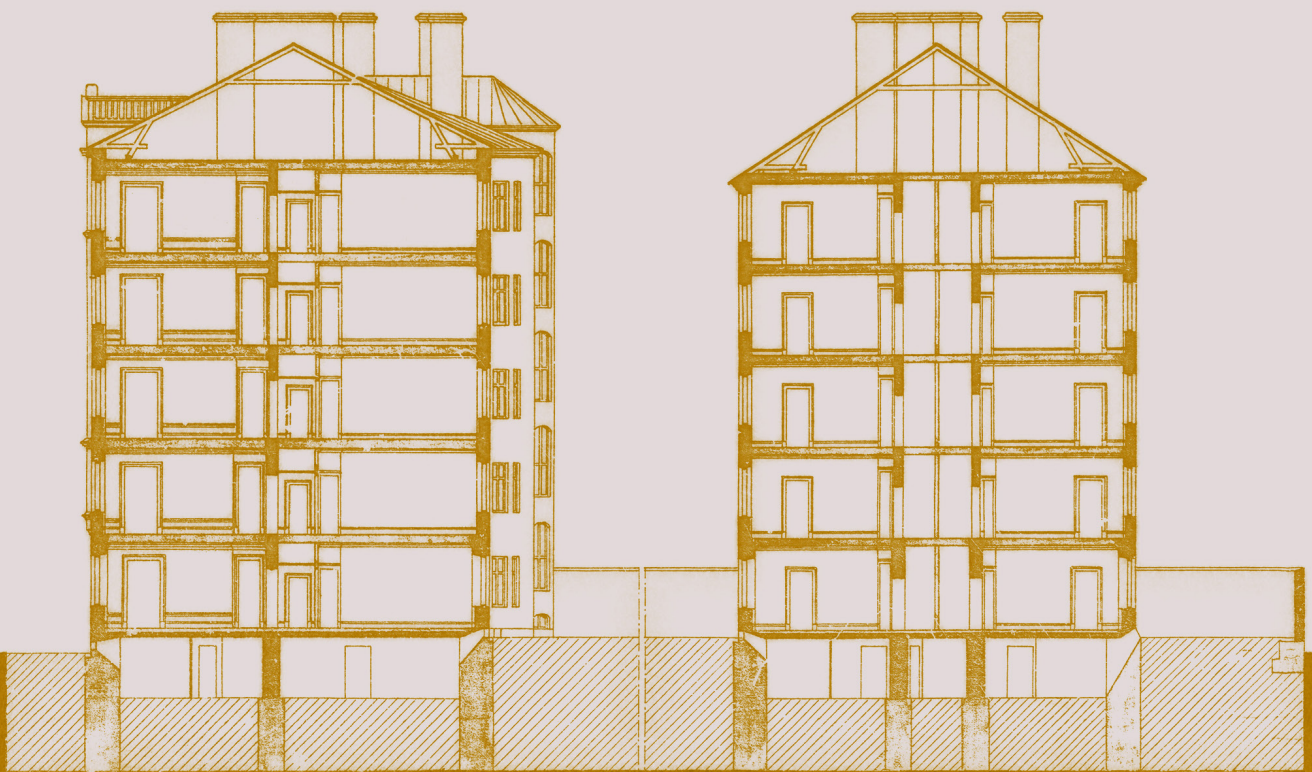
FULLMAKT

för _____

att vid föreningsstämman den ____ / ____ 20____ föra min talan och utöva min

namnteckning _____

Förening _____ lägenhet nr _____



ORDFÖRANDE | JENS HAENEL
SEKRETERARE | MAICO WALLÉN
KASSÖR | SARA BERGDAHL
LEDAMOT | HANS MELANDER

070-633 41 44 | JENS.HAENEL@DOBELNSGATAN87.SE
070-363 42 20 | MAICO.WALLÉN@DOBELNSGATAN87.SE
070-421 12 25 | SARA.BERGDAHL@DOBELNSGATAN87.SE
073-978 87 84 | HANS.MELANDER@DOBELNSGATAN87.SE